



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26

Matricula 6996	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA												
Ficha N.º 01	Limeira, 31 de Janeiro de 19 80.													
<p>IMÓVEL: Lote de terreno no loteamento "Jardim Piza", desta cidade e comarca de Limeira, - da quadra "S", sob o nº 34, medindo 10,00 metros de frente para a rua Cinco, e igual largura nos fundos, onde confronta com o lote nº 12, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando uma área de 2500,00 m2, confrontando-se lateralmente com os lotes nºs 33 e -35.-</p>														
<p>PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE TOLEDO PIZA, médico e sua mulher RACHEL BLACKÉ DE TOLEDO PIZA, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, RG nºs - 50.014 e 791.714, respectivamente CIC 005.726.238-00.-</p>														
<p>REGISTRO ANTERIOR: TR 20100, livro 3-U (inscr. 48), deste Cartório, - - - - - Limeira, 31 de Janeiro de 1980. O Oficial Maior <i>Domingos Martinho Casário.</i></p>														
<p>DOAÇÃO</p> <table border="1"> <tr> <td>EMOLS...</td> <td>R\$ 290,00</td> </tr> <tr> <td>ESTADO..</td> <td>R\$ 58,00</td> </tr> <tr> <td>C. APOS.</td> <td>R\$ 43,50</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>R\$ 391,50</td> </tr> <tr> <td>GUIA N.º GERAL</td> <td>22 / 80</td> </tr> <tr> <td>RECIBO N.º</td> <td>3596/A</td> </tr> </table>	EMOLS...	R\$ 290,00	ESTADO..	R\$ 58,00	C. APOS.	R\$ 43,50	TOTAL	R\$ 391,50	GUIA N.º GERAL	22 / 80	RECIBO N.º	3596/A	<p>R.1 M- 6996 : ADQUIRENTE: MARIA ISAUARA DE TOLEDO PIZA PIERONI, senhora do lar, esolteida de seu marido DELCIO MAXIMO DE CARVALHO PIERONI, engenheiro arquiteto, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, portadores da Cédula de Identidade, RG nºs 1.904.842 e 1.559.925 respectivamente expedidas por São Paulo, e CIC 001.419.318-00, residentes e domiciliados na capital do Estado.- TRANSMITENTE: JOSÉ DE TOLEDO PIZA, e s/m RACHEL BLACKÉ DE TOLEDO PIZA, acima qualificados.- TITULO: Doação em adiantamento de - legítima.- FORMA DO TITULO: Escritura pública de 27 de dezembro de 1979, livro 327 fls. 250 do 2º Cartório, de Notas Local.- VALOR: R\$ 19.500,00 (Dezenove mil e quinhentos cruzeiros).- CONDIÇÕES: Não há. - - - - - Limeira, 31 de Janeiro de 1980. O Oficial Maior, <i>Domingos Martinho, Casário.</i></p>	
EMOLS...	R\$ 290,00													
ESTADO..	R\$ 58,00													
C. APOS.	R\$ 43,50													
TOTAL	R\$ 391,50													
GUIA N.º GERAL	22 / 80													
RECIBO N.º	3596/A													
<p>COMPRA E VENDA</p>	<p>R.2 M- 6.996: ADQUIRENTE: TEREZINHA FERREIRA MACEDO, brasileira, costureira, Rg. nº 6.351.134-SP e CIC. 224.939.058-49, aposentada</p>													

(continua no verso)

Página: 0001/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH32E>

FICHA N.º 01

MATRICULA - N.º 6996

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Limeira - SP
 www.registrosdeimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 111583 AA 0208751 0824 lugar



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26

Matrícula 6996	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">continuação</div>
<p> s.º 1.773,00 30.º 478,71 463.º 354,60 51.º 2.606,31 52.º 110,90 53.º 29785, A </p>	<p>casada com JOÃO MACEDO, no regime da comunhão de bens, ele com /- Rg. nº 2.163.436-SP, residente nesta cidade, rua José Curtulo, 175, Jardim Kelly.- TRANSMITENTE: DELCIO MAXIMO DE CARVALHO PIERONI e/ sua mulher MARIA ISAURA DE TOLEDO PIZA PIERONI, retro qualificados.</p> <p>TITULO: Compra e Venda.- FORMA DO TITULO: Escritura Publica de 09 de Março de 1990, Livro 327, fls. 143, do 1º Cartório de Notas Local.- VALOR: NCz\$9.000,00(nove mil cruzados novos), correspondente a Cr\$9.000,00(nove mil cruzeiros).- VALOR VENAL: Cr\$9.056,01</p> <p>CONDICÕES: "Não há".</p> <p>Limeira, 12 de Junho de 1990. O/Oficial Maior <i>André Luis Pitella</i> Luis Bras Pitella.-</p>
<p>ÓBITO</p>	<p>Av.3 M - 6.996: Conforme consta do Formal de Partilha objeto do R.4 abaixo, acompanhada da Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil local, matrícula 116137 01 55 1998 4 00032 032 0026778 72, procede-se a presente averbação para ficar constando o óbito do Sr. João Macedo, falecido em 09 de setembro de 1998.</p> <p>Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º (a) <i>André Luis Pitella</i> Guia221/2019/Prot.-154.448 Selo digital: 11158333100000002981419H</p>
<p>HERANÇA</p>	<p>R.4 M - 6.996: ADQUIRENTES: TEREZINHA FERREIRA MACEDO, brasileira, viúva, residente nesta cidade, na Rua Professora Carolina Costa Crystal, nº152, Jardim Pizza, CPF.160.724.788-75 e RG nº6.531.134; Herdeiros filhos: MARIA JOSÉ MACEDO FERREIRA FONTANIN, RG nº12.370.588-5 e CPF.017.200.968-56, nascida em Salto Grande - SP, aos 24 de agosto de 1957, casada em Limeira - SP, com FRANCISCO FONTANIN, portador do RG nº12.653.227-8 e CPF.962.023.948-20, no regime da comunhão parcial de bens; BENICIO MACEDO, RG nº12.255.655 e CPF.017.922.748-31, nascido Salto Grande - SP, em 19 de setembro de 1958, casado em São Vicente - SP, aos 22 de fevereiro de 1997, com ELIZABETH FRANCO DOS SANTOS MACEDO, portadora do RG nº13.150.259-1 e CPF.053.093.558-98, no regime da comunhão parcial de bens; MARCOS FERREIRA MACEDO, RG nº14.420.845-3 e CPF.063.434.028-02, nascido em São Vicente - SP, aos 07 de janeiro de 1966, casado com São Vicente - SP, aos 18 de janeiro de 1991, com REGINA CÉLIA DA SILVEIRA MACEDO, RG nº14365808-SSPSP e CPF nº806.902.030-04, no regime da comunhão parcial de bens.</p> <p>TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO MACEDO, pelo Juízo de Direito desta comarca de Limeira - SP. TITULO: Herança. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha datada de 28 de julho de 1999, extraída pela 3ª Vara Civil local, dos autos de ação de inventário sob autos nº2428/98, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Vieira von Adamek, contendo sentença homologatória datada de 20 de abril de 1999, proferida pelo mesmo Magistrado. VALOR: R\$24.576,00 (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e seis mil reais), cabendo à viúva meira 1/2 do imóvel aos herdeiros filhos 1/6 do imóvel para cada um. VALOR VENAL: R\$57.377,00. CONDICÕES: "Não há".</p> <p>Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º (a) <i>André Luis Pitella</i> Guia221/2019/Prot.-154.448 Selo digital: 11158333100000002981419H</p>
<p>ESTADO CIVIL</p>	<p>Av.5. M - 6.996: Conforme consta do Formal de Partilha objeto do R.7 abaixo, acompanhada da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil de São Vicente - SP, matrícula 122945 01 55 1991 2 00114 115 0035576 22, o proprietário Marcos Ferreira Macedo e Regina Célia da Silveira Macedo, se divorciaram, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Exma. Sra. Dra. Lília Lúcia Pellegrini Venesa, em</p>

(continua na ficha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH32E>

Documento gerado oficialmente pelo



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26/

FICHA Nº 02

MATRÍCULA 6.996	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
FICHA Nº. 02	continuação	

27/12/00; processo nº00/558734/4, regularmente transitado e julgado, voltado a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Regina Celia Silveira Meirelles Santos.

Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º (a)

Andre Luis Pitella.

Guia221/2019/Prot.-154.449

Selo digital: 1115833310000000029617198

MATRÍCULA Nº 6.996

ÓBITO - Av.6 M - 6.996: Conforme consta do Fomal de Partilha objeto do R.7 abaixo, acompanhada da Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil local, matricula 176137/01 55 2012 4 00091.153 0050502 14, procede-se a presente averbação para ficar constando o óbito da Sra. Terezinha Ferreira Macedo, falecida em 10 de janeiro de 2012.

Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º (a)

Andre Luis Pitella.

Guia221/2019/Prot.-154.449

Selo digital: 1115833310000000029619197

HERANÇA (50%) - R.7 M - 6.996: ADQUIRENTES: MARIA JOSÉ MACEDO FERREIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº12.370.588-5-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº017.200.968-56, residente e domiciliada à Rua Professora Carolina Costa Cristal, nº152, Vila Piza, Limeira - SP; BENICIO MACEDO, brasileiro, divorciado, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº12.255.655-0-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº017.922.748-31, residente e domiciliado a Rua Professora Carolina Costa Cristal nº152, Vila Piza, Limeira - SP; **MARCOS FERREIRA MACEDO,** brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº14.420.845-3-SSPSP e inscrito no CPF/MF nº063.434.028-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, com **ADRIANA BALDO MACEDO,** brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº19.729.857-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº162.250.898-02, residentes e domiciliados à Rua Professora Carolina Costa Cristal nº152, Vila Piza, Limeira - SP. **TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE TEREZINHA FERREIRA MACEDO,** pelo Juízo de Direito desta comarca de Limeira - SP. **TITULO:** Herança (50%). **FORMA DO TITULO:** Fomal de Partilha datada de 09 de novembro de 2012, extraída pela 3ª Vara Cível local, dos autos de ação de Arrolamento Comum de Terezinha Ferreira Macedo, processo nº320.01.2012.004647-2/000000-000, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr.º Mario Sergio Menezes, contendo sentença homologatória datada de 03 de outubro de 2012, proferida pelo mesmo Magistrado, transitado em julgado em 30/10/2012. **VALOR:** R\$79.406,88 (setenta e nove mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e oito centavos), cabendo aos herdeiros filhos 33,33% da parte ideal inventariada de 50% do imóvel para cada um. **VALOR/VENAL:** R\$57.376,76. **CONDIÇÕES:** "Não há".

Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º (a)

Andre Luis Pitella.

Guia221/2019/Prot.-154.449

Selo digital: 111583331000000002962019G

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSTRUÇÃO - Av.8 M - 6.996: Conforme consta do requerimento datado de 12 de novembro de 2019, acompanhado da Certidão nº144/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, processo nº6145/2012, a proprietária construiu um prédio residencial com frente para a Rua Professora Ana Carolina Costa Cristal, nº152, Quadra S - Lote 34 (Quadra 1676 Unidade 034), Jardim Piza, Limeira - SP, conforme planta aprovada em 22/07/1991, através do processo nº644/1991, contendo Pavimento Inferior, depósito, copa, cozinha, quarto, hall, wc, circulação. Pavimento Térreo: dois quartos, sala, hall, wc. Edícula: wc, despejo, sala, quarto. Área da construção: 164,75m². Certifica, ainda que conforme planta aprovada em 15/02/2005 através do processo nº17.361/2004, os proprietários, regularizaram e reformaram internamente o prédio contendo; Pavimento Inferior: duas áreas de serviço, wc, quarto, com área de 82,39m². Pavimento térreo: garagem, área, área de serviço, cozinha, copa, quarto hall, wc, sacada, com área de 99,15m². Área de regularização: 181,54m². Reforma interna sem aumento de área: 0,33m². Após a regularização, o prédio passou a conter Pavimento Inferior, depósito, copa,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH32E>

Documento gerado eletronicamente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Limeira - SP 111583 AA 0208752 0824 lugar



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26

MATRÍCULA 6.996	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">continuação</div>
<p>cozinha, hall, wc, área de serviço. Edícula: quarto, área de serviço, wc, cozinha, sala, quarto. Pavimento térreo: garagem, área, sala, três quartos, dois wc, dois hall, copa, cozinha, sacada, área de serviço. Área total construída: 346,29m². Foi apresentado a CND do IMS sob nº 002332019-88888282 e CEI.38.050.08282/68 emitida em 12/11/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. VALOR: R\$604.220,64 (seiscentos e quatro mil, duzentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos). Limeira, 13 de novembro de 2019. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 221/2019/Prot.-154.660. Selo digital: 11158333100000002862119M</p>	
<p>ESTADO CIVIL: AV: 9 M - 6.996: Conforme consta da Escritura Pública objeto do R. 11 abaixo, acompanhada da Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil local, Matrícula nº 116137 01 55 2013 4 00098 174 0053331 87, procede-se a presente averbação para ficar constando que à época da 1ª sucessão, a outorgante Maria José Macedo Ferreira era casada com Francisco Fontanin, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ocasião em que se assinava MARIA JOSÉ MACEDO FERREIRA FONTANIN, os quais separaram-se judicialmente por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca datada de 08/06/2000, transitado em julgado a 23/06/2000, processo nº 880/99, voltando a varão a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Maria José Macedo Ferreira, sendo a parte ideal no imóvel de sua exclusividade, em razão do regime de bens estabelecendo em seu matrimônio ser o da comunhão parcial de bens (artigo 1.659, inciso I, do CC), sendo que o atual estado civil da adquirente Maria José Macedo Ferreira é de viúva. - Limeira, 23 de dezembro de 2019. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 247/2019 - Protocolo 154.897. Selo Digital 111583331000000003219819C</p>	
<p>ESTADO CIVIL: AV. 10 M - 6.996: Conforme consta da Escritura Pública objeto do R.11 abaixo, acompanhada da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil local, Matrícula nº 116137 01 55 2018 2 00317 049 0064773 14, o proprietário Benício Macedo, casou-se com Maria Joseane Fernandes, no Regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a contraente a assinar MARIA JOSEANE FERNANDES MACEDO. Limeira, 23 de dezembro de 2019. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 247/2019 - Protocolo 154.897. Selo Digital 1115833310000000032200193</p>	
<p>COMPRA E VENDA (66,666%): R. 11 M - 6.996: ADQUIRENTES: MARCOS FERREIRA MACEDO, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 14.420.845-3-SSP/SP, CPF/MF nº 063.434.028-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Carolina Costa Cristal nº 152, Vila Piza, CEP 13486-150. TRANSMITENTES: MARIA JOSÉ MACEDO FERREIRA, brasileira, viúva, dona de casa, RG nº 12.370.588-5-SSP/SP, CPF/MF nº 017.200.968-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Carolina Costa Cristal nº 152, Vila Piza, CEP 13486-150; BENÍCIO MACEDO, militar, RG nº 12.255.655-0-SSP/SP, CPF/MF nº 017.922.748-31, autorizado neste ato por sua mulher MARIA JOSEANE FERNANDES MACEDO, operadora de caixa, RG nº 53.996.946-1-SSP/SP, CPF/MF nº 055.504.554-47, ambos brasileiros, casados em 14/03/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Professora Carolina Costa Cristal nº 152, Vila Piza, CEP 13486-150. TÍTULO: Compra e venda (66,666%). FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 06 de dezembro de 2019, Livro: 1304, Fls.: 178/182 do 2º Tabelião de Notas Local. VALOR: R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais). VALOR VENAL: R\$76.502,35. CONDIÇÕES: "Não há". Limeira, 23 de dezembro de 2019. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 247/2019 - Protocolo 154.897. Selo Digital 1115833210000000032471193</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH3ZE>

Documento gerado oficialmente pelo



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS: 111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26

MATRÍCULA 6.996	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
FICHA N.º 03	continuação	

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 6.996

COMPRA E VENDA: R.12 M - 6.996; **ADQUIRENTES:** BENICIO MACEDO, brasileiro, militar aposentado, e sua mulher, MARIA JOSEANE FERNANDES MACEDO, brasileira, caixa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/03/2018, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nº 12.255.655-0-SSP/SP e RG nº 53.996.946-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº(s) 017.922.748-31 e 055.504.554-47, respectivamente, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Maria Julia Cordaz Sardenha, nº 523, Jardim Marajoara. **TRANSMITENTES:** MARCOS FERREIRA MACEDO, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 14.420.845-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 063.434.028-02, residente e domiciliado em Ribeirão Preto/SP, na Avenida Norma Valério Corrêa, nº 571, Casa 105, Jardim Botânico. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública datada de 30 de dezembro de 2021. **VALOR:** R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais); Recursos próprios R\$437.708,05; Recursos do financiamento R\$282.291,95. **CONDIÇÕES:** "Não há".

Limeira, 01 de fevereiro de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia 022/2022 - Protocolo 163.426. - Selo Digital 11158332100000011525822X

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.13 M - 6.996; **DEVEDORES:** BENICIO MACEDO, brasileiro, militar aposentado, e sua mulher, MARIA JOSEANE FERNANDES MACEDO, brasileira, caixa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/03/2018, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nº 12.255.655-0-SSP/SP e RG nº 53.996.946-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº(s) 017.922.748-31 e 055.504.554-47, respectivamente, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Maria Julia Cordaz Sardenha, nº 523, Jardim Marajoara. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública datada de 30 de dezembro de 2021. **VALOR:** R\$282.291,95 (duzentos e oitenta e dois mil, duzentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos). **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Valor destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel: R\$282.291,95; Valor destinado a pagamento de despesas: R\$39.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$321.711,95; Taxa efetiva anual de juros: 8,5000%; Taxa nominal anual de juros 8,1857%; Taxa efetiva mensal de juros 0,6821%; Taxa nominal mensal de juros 0,6821%; Prazo de amortização (número de prestações): 206 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 30/01/2022; Data vencimento da última prestação: 28/02/2039; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14,0200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,1000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$4.742,78; Valor da amortização do saldo devedor R\$1.561,70; Valor dos juros R\$2.194,55; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$921,09; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos do Imóvel R\$40,44; Tarifa de Administração do Contrato R\$25,00; Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Leilão Público: R\$730.000,00; Contrato nº 10170995907. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **CONDIÇÕES:** Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Vigésima Sexta - Garantia - Alienação Fiduciária: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do Imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH32E>

Documentos registrados oficialmente
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP
Registre-se em www.registrodeimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
111583 AA 0208753 0824 lugar



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM: 111583.2.0006996-26

MATRÍCULA

6.996

continuação

taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento.

Limeira, 01 de fevereiro de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella

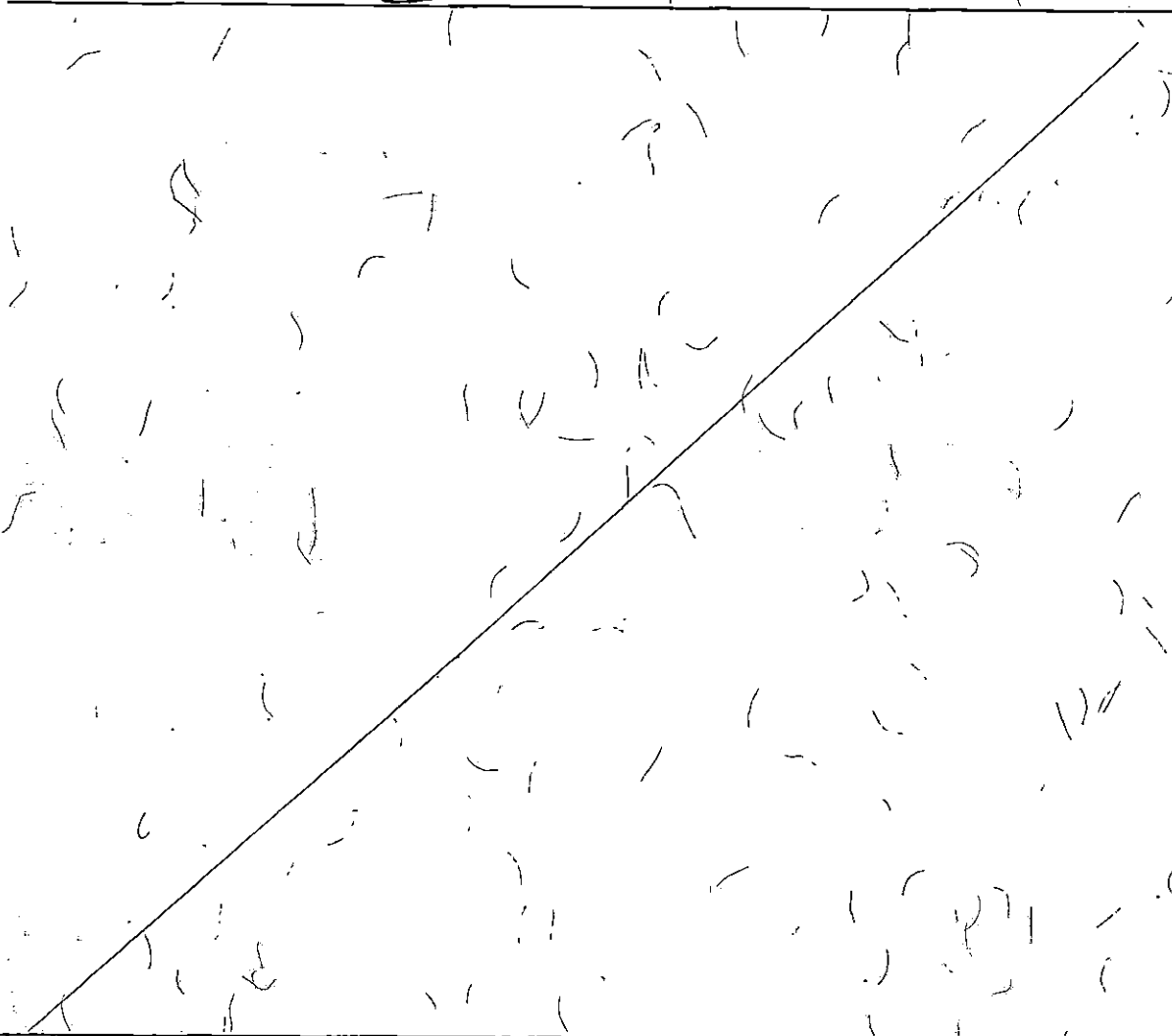
Guia 022/2022 - Protocolo 163.426. - Selo Digital 11158332100000011526122A

CONSOLIDAÇÃO: Av.14 M - 6.996: Conforme consta do requerimento datado de 02 de dezembro de 2024, acompanhado da Guia de Recolhimento do imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, Inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-0. VALOR: R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

Limeira, 16 de dezembro de 2024. O Oficial Subst.º _____ (a)

Daniilo Chiovatto Vasconcelos

Guia 239/2024 Protocolo 175.762 Selo Digital 111583331000000021994724B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH3ZE>

Documento gerado oficialmente pelo



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 6996, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. 17 de dezembro de 2024 as 08:41:34. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0006996-26.

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$		2,22
Ao Trib. Just: R\$		2,90
Ao Município: R\$		2,11
Ao Min. Púb...:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS
Substituto do 1º Oficial de Registro
de Imóveis, Títulos e Documentos,
Civil de Pessoa Jurídica e
1º Tabelião de Protesto de Letras e
Títulos Comarca de Limeira/SP.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 175762

Contrôle:



148394

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115833C3000000021994824P





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8FH-X2KMD-RDZJ3-HH32E>

Em Branco

Em Branco

Em Branco

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'